Die Berner Wohnbaukosten, Dezember 1939-Dezember 1953

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern**

Band (Jahr): **27 (1953)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-849974

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die Berner Wohnbaukosten, Dezember 1939—Dezember 1953

Die Wohnbaukosten sind in Bern nach der neuesten Erhebung abermals ganz leicht gesunken. So beträgt der Berner Index der Wohnbaukosten (Dezember 1939 = 100) Ende 1953 198,7 gegenüber 199,2 im Juni 1953; das ist um einen halben Punkt (0,3%) weniger. Verglichen mit dem letzten Höchststand (Juni 1952) beschränkt sich der bisherige Rückgang auf 2,1 Punkte oder 1,0%. Der Bau eines dem Berner Indexhaus entsprechenden Wohngebäudes kommt somit nach wie vor rund doppelt so teuer zu stehen wie 1939.

Den Berechnungen liegen die im Juni 1944 vom Städtischen Bauinspektorat ermittelten Baukosten eines 1943/44 erbauten Wohnhausblocks zugrunde, über den die Fußnote zur Anhangtabelle näheren Aufschluß gibt. Seit Juni 1945 werden von der gleichen Amtsstelle halbjährlich die Offertpreise für die damaligen Bauarbeiten eingeholt. Vergleichsweise sind nachträglich auch die entsprechenden Baukosten im Dezember 1939 ermittelt und zum Ausgangspunkt der Indexreihen genommen worden.

Entgegen der rückläufigen Tendenz der Wohnbaukosten insgesamt weisen die Rohbaukosten — die gegenüber 1939 weitaus am meisten gestiegen sind — seit Juni 1953 eine Erhöhung um 1,8 Punkte oder 0,8% auf. Die Innenausbaukosten — der größte Posten der Wohnbaukosten — sanken jedoch weiterhin leicht um 2,1 Punkte oder 1,1%, und die übrigen Kosten gingen um 0,2 Punkte oder 0,1% zurück.

Die Indexreihen, auf den neuesten Stand gebracht, sehen nun wie folgt aus:

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
		Beträge in Franken		
31. Dezember 1939	123 012	183 414	39 889	346 315
		Index 31. Dezember 1939 = 100		
30. Juni 1944	157,0	148,3	152,5	151,9
30. Juni 1945	169,8	155,6	161,1	161,3
31. Dezember 1945	171,4	160,3	163,5	164,6
30. Juni 1946	183,6	168,3	174,5	174,4
31. Dezember 1946	189,4	171,5	177,9	178,6
30. Juni 1947	204,5	179,2	189,7	189,4
31. Dezember 1947	212,7	184,5	194,6	195,7
30. Juni 1948	214,5	186,4	196,1	197,5
31. Dezember 1948	212,3	187,1	195,8	197,0
30. Juni 1949	206,6	182,9	192,7	192,5

Erhebungsdaten	Rohbaukosten	Innenausbaukosten	Übrige Kosten	Baukosten insgesamt
	Index 31. Dezember 1939 = 100			
31. Dezember 1949	202,2	178,5	189,6	188,2
30. Juni 1950	198,2	173,7	185,3	183,7
31. Dezember 1950	199,3	176,2	186,7	185,6
30. Juni 1951	210,4	182,7	191,9	193,6
31. Dezember 1951	214,4	188,8	198,0	198,9
30. Juni 1952	219,2	189,3	196,9	200,8
31. Dezember 1952	218,9	188,1	200,5	200,5
30. Juni 1953	218,8	185,9	199,7	199,2
31. Dezember 1953	220,6	183,8	199,5	198,7

Von den einzelnen Arbeitsgattungen (siehe Anhangtabelle) weisen nur die Zimmerarbeiten (+4,0%), der drittgrößte Kostenfaktor, die Dachdeckerarbeiten (+0,4%) und die Maurerarbeiten (+0,04%), der bedeutendste Ausgabenposten, eine Verteuerung gegenüber Juni 1953 auf. Sämtliche sind Rohbaukosten, die denn auch insgesamt gestiegen sind.

Die Schreinerarbeiten, der zweitgrößte Ausgabenposten, blieben — verglichen mit Juni 1953 — unverändert.

Die stärkste Verbilligung verzeichnen abermals die Parkettarbeiten (—6,7%) und die Spenglerarbeiten (—6,5%). Neben den Parkettarbeiten trugen aber die Maler- und Tapeziererarbeiten (—3,2%) am meisten zur Senkung der Gesamtkosten bei, weil sie an diesen einen nicht geringen Anteil haben.

Gegenüber 1939 ist weiterhin die Verteuerung der Erdarbeiten (+139,0%) am größten. An die zweite Stelle sind nunmehr die Zimmerarbeiten mit 135,0% gerückt. In geringem Abstand folgt die Kostenerhöhung der Umgebungs- und der Maurerarbeiten mit 131,3 bzw. 128,0%.

Der Preis des umbauten Raumes (Gesamtkosten ohne Aufwendungen für Kanalisation außer dem Hause, Umgebungsarbeiten, Gebühren, Bauzinse) ist — nach der Berechnung gemäß den Normalien des Schweizerischen Ingenieur- und Architekten-Vereins (SIA) — beim Berner Indexhaus von Fr. 103.79 im Juni 1953 um Fr. 0.34 oder 0,3% auf Fr. 103.45 pro Kubikmeter zurückgegangen.

Baukosten eines 1943/44 erstellten Wohnhauses [1]) in der Stadt Bern nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen seit 1939

Arbeitsgattungen, Baukostengruppen	Baukosten 31. Dez. 1939 in Fr.	Baukostenindex 31. Dezember 1939 = 100			Prozentuale Erhöhung des Baukostenindex 31. Dez. 1953 gegenüber	
		31. Dez. 1952	30. Juni 1953	31. Dez. 1953	31. Dez. 1952	30. Juni 1953
1./2. Erdarbeiten	4 808	239,0	239,0	239,0	—	—
1./2. Maurerarbeiten	62 128	227,9	227,9	228,0	+ 0,04	+ 0,04
1./2. Eisenbetonarbeiten	4 289	203,8	201,6	199,9	— 0,9	— 0,8
1./2. Kanalisationsarbeiten	5 901	188,0	188,0	188,0	—	—
Zusammen	77 126	224,2	224,1	224,0	— 0,1	— 0,04
3. Kunststeinarbeiten	8 329	181,5	181,5	181,5	—	—
4. Zimmerarbeiten	29 650	224,8	226,0	235,0	+ 4,5	+ 4,0
5. Spenglerarbeiten	3 282	193,8	180,0	168,3	—13,2	— 6,5
6. Dachdeckerarbeiten	4 625	178,8	178,8	179,6	+ 0,4	+ 0,4
Rohbaukosten zusammen	123 012	218,9	218,8	220,6	+ 0,8	+ 0,8
7. Schlosserarbeiten	2 663	231,2	225,6	225,3	— 2,6	— 0,1
8. Gipserarbeiten	20 743	192,4	192,4	192,4	—	—
9. Maler- u. Tapeziererarbeit.	23 605	179,8	174,6	169,1	— 6,0	— 3,2
10. Schreinerarbeiten	41 735	170,7	170,9	170,9	+ 0,1	—
11. Beschlägelieferung	5 873	204,8	199,6	199,0	— 2,8	— 0,3
12. Glaserarbeiten	2 123	162,9	166,1	166,1	+ 2,0	—
13. Türschoner	942	194,3	194,3	194,3	—	—
14. Boden- und Wandplatten	5 012	169,3	167,7	165,2	— 2,4	— 1,5
15. Parkettarbeiten	11 486	217,3	204,5	190,7	—12,2	— 6,7
16. Schall- u. Wärmeisolation	2 126	143,3	143,3	143,3	—	—
17. Sanitäre Installationen	26 014	181,5	181,5	180,1	— 0,8	— 0,8
18. Elektrische Installationen	18 732	200,2	199,7	199,0	— 0,6	— 0,4
20. Roll- und Jalousieladen, Storen	6 334	186,6	186,6	186,6	—	—
21. Heizungsanlage	16 026	217,5	212,1	210,5	— 3,2	— 0,8
Innenausbaukosten zusam.	183 414	188,1	185,9	183,8	— 2,3	— 1,1
19. Umgebungsarbeiten	7 956	231,6	231,6	231,3	— 0,1	— 0,1
22. Diverses und Gebühren	5 949	150,5	150,5	150,5	—	—
23. Pläne und Bauleitung	19 104	202,3	201,1	200,7	— 0,8	— 0,2
24. Bauzinse	6 880	202,8	201,7	201,7	— 0,5	—
Übrige Kosten zusammen	39 889	200,5	199,7	199,5	— 0,5	— 0,1
Gesamte Baukosten	346 315	200,5	199,2	198,7	— 0,9	— 0,3

[1]) Gemeindeeigene Bauzeile Standstraße Nr. 20, 22 und Wylerfeldstraße Nr. 29, 1943/44 erstellt, ohne Grund und Boden, enthaltend 3 Häuser zu je 6 Dreizimmerwohnungen mit Küche und Bad-W. C., Etagenheizung, einfacher Innenausbau, auf ebenem Baugelände mit normaler Fundierung.

SBV - 5400